

Flächenbilanzierung	ca. m <sup>2</sup>	%
Größe des Geltungsbereiches	6.490 m <sup>2</sup>	100 %
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	788 m <sup>2</sup>	12 %
Öffentliche Grünfläche	255 m <sup>2</sup>	4 %
Private Bauflächen	5.448 m <sup>2</sup>	84 %
Anzahl der privaten Grundstücke	8 Stück	

### Legende

Abgrenzung Geltungsbereich

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,4

II Max. zulässige Anzahl Vollgeschosse, hier: 2

WH = max. 6,4m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,4m

FH = max. 9,0m Max. zulässige Firsthöhe, hier: 9,0m

Höhenbezugspunkt

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

Baugrenze

Einzel- und Doppelhäuser

Abgrenzung für Garage / Carport

#### Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

#### Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Grünflächen

Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün

Private Grünfläche

Bestandsbaum, zu erhalten

Zu pflanzender Baum, Lage variabel

Zu pflanzender Obstbaum, Lage variabel

### Örtliche Bauvorschriften

Zulässige Dachformen hier: Satteldach

Zulässige Dachneigung hier: 0 bis 38 Grad

Firstrichtung, wahlweise

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Grundstücksgrenze, Planung

Parzellenummer mit Flächengröße

Garage/Carport, Planung

Sichtdreieck

Flurstücksgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)

Flurstücksnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)

Bestandsgebäude

Biotop

Böschung Bestand

### Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Stadt Mengen hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Nierlesbrunnen" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Mengen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan mit Grünordnung "Nierlesbrunnen" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

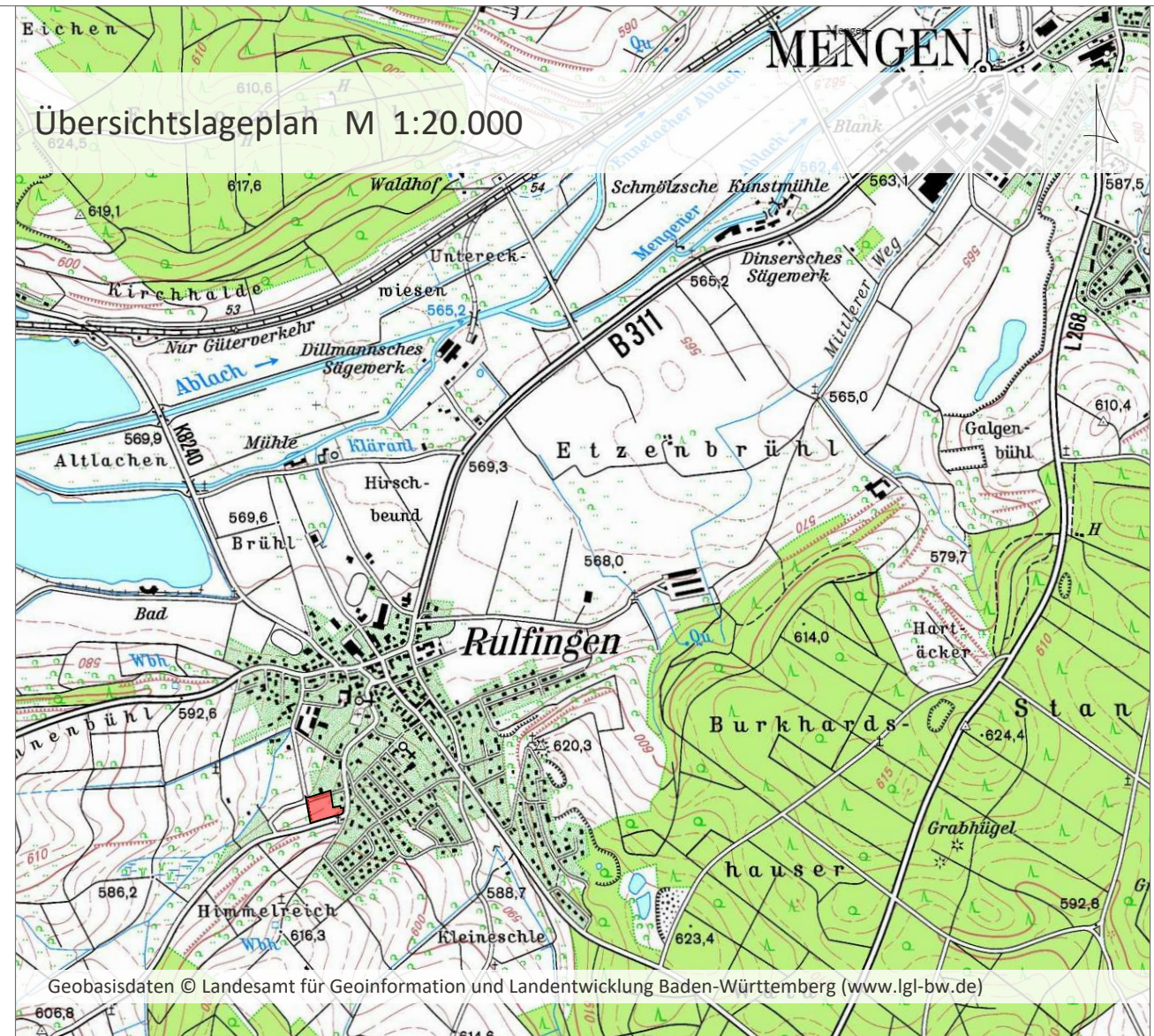
Stadt Mengen, den .....  
 (Bürgermeister Stefan Bubeck)

5. Ausgefertigt  
 Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "Nierlesbrunnen" nach §13b BauGB, bestehend aus dem Textteil (Seite \_\_ bis \_\_), der Satzung sowie die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften und der Zeichnung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ dem Gemeinderatsbeschluss vom \_\_\_\_\_ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stadt Mengen, den .....  
 (Bürgermeister Stefan Bubeck)

6. Der Bebauungsplan mit Grünordnung "Nierlesbrunnen" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

Stadt Mengen, den .....  
 (Bürgermeister Stefan Bubeck)



Projekt / Bauvorhaben:  
**Bebauungsplan mit Grünordnung "Nierlesbrunnen" gemäß §13b BauGB**

Planbezeichnung:  
 Zeichnerischer Teil

Stand:  
 21.12.2021

Auftraggeber / Bauherr:  
 Stadt Mengen  
 Hauptstraße 90  
 88512 Mengen

Maßstab:  
 1:500

Projekt Nr.: 6168  
 Bearbeiter/in: EU,WE,KM

Urheberrechtlich geschützt!  
 © 2021 LARS consult GmbH  
 E-Mail: info@lars-consult.de  
 Web: www.lars-consult.de

LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
 Bahnhofstraße 22 D-87700 Memmingen  
 Döllgaststraße 12 D-86199 Augsburg  
 Fon: +49 (0)8331 4904-0  
 Fax: +49 (0)8331 4904-20

Koordinatensystem: ETRS89\_UTM-32N  
 Plot erstellt am: 03.12.2021  
 Blattgröße: 0.95m x 0.30m = 0.28 m2  
 Dateipfad: L:\6168\_..V8\_Rulfingen\_Nierlesbrunnen\04-CAD\04-Genehmigung\211203\_6168\_BP\_G\_ZT\_Nierlesbrunnen.dwg